

# 국제자유도시종합계획심의회 회의록

## 《 회의내용 》

### □ 회의개요

- 일 시 : 2013. 9. 12(목) 14:00
- 장 소 : 도청 본관 4층 회의실
- 참석인원 : 국제자유도시종합계획심의회 위원 14명
- 안 건 : 투자진흥지구 지정계획안 3건

### □ 심의안건

- 안건1호 : ㉠㉠관광호텔 투자진흥지구 지정계획안
- 안건2호 : ㉡㉡호텔 투자진흥지구 지정계획안
- 안건3호 : ㉢㉢관광호텔 투자진흥지구 지정계획안

국제자유도시과

# 제주국제자유도시종합계획심의회 회의록

## 【 위원장 】

- 성원이 되었으므로 국제자유도시종합계획 심의회를 시작하겠습니다. 오늘회의 안건은 ㉠㉠관광호텔, ㉡㉡호텔, ㉢㉢관광호텔 투자진흥지구 지정계획안 총 3건을 일괄 상정하겠습니다.(의사봉 3타)

## 【 안건 1호 】 ㉠㉠관광호텔 투자진흥지구 지정계획안

- 그럼 행정요원께서는 오늘 첫 번째로 심의할 “㉠㉠관광호텔”사업자와 용역사 측을 입장토록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 먼저, ㉠㉠관광호텔 투자진흥지구 지정계획안에 대하여 ○○○ 투자유치과장 으로부터 제안설명이 있겠습니다.

## 【 제안설명 : 투자유치과장 】 생략

## 【 위원장 】

- 여기에는 ㉠㉠관광호텔 ○○○ 이사님, ○○○ 이사님, 용역사에 ○○○ 대표, ○○○ 차장 나오셨습니다.
- 그러면 위원님들의 질문이 있겠습니다.

## 【 ○○○ 위원 】

- 용역 목차에도 보니까 주민의견 수렴들이 없어요. 주민들이 이 시설이 들어 오면서 불편한 사항이나 또 어떤 그 지역에 좀 주민들이 시설에 대한 어떤 것. 요세 우리 제주도에는 주차난으로 심각한데 복잡한 위치에다 하고 있다는 겁니다.
- 그래서 우리가 이제 선진국을 다니면서 한번 보면, 외국사례도 보면 이런 관광버스들이 1층을 이용해서 좀 대기할 수 있는 그런 주차장도 필요하고 상당히 이 러시아워 시간에 보면 차선하나를 거의 다 막거든요?
- 이거 뒤쪽에도 보면 8미터 도로고, 뒤쪽은 뭐 보통 그 지역 차로인해 주차난이 심각하고 이게 25미터 도로에 거의 이제 차선 하나가 관광버스들이 차를 세워 버릴 경우에는 차선 하나가 마비되는데
- 그리고 그 위치도 보면 사거리하고 서사라 사거리하고 가깝다는 겁니다. 그래서 이런 그 우리가 이제 투자진흥지구지정 할수 있는 이런 시설물들은 좀 그런 것을 많이 생각해야 되지 않을까
- 그래서 이제 보면 전부다 지역주민들 하고 어떤 주민의견 수렴한 것이 하나

도 없는데 용역회사에서 한번 답변해주십시오.

【 용역사 대표 】

- 지금 현재 건립중인 우리 ௬௬ 관광호텔 위치는 기존에 ௬௬사우나를 하고 있었습니다. 사업주께서 이미 30년 전에 그쪽에 터를 잡으시고 그쪽에 사우나를 오랫동안 해오신 분입니다. 그래서 지역주민들과의 유대관계는 아주 좋고요. 이번에 관광호텔을 진행하시면서 관광호텔만 처음에 계획을 했었는데 지역주민들이 사우나를 포함해달라는 요청이 있었습니다.
- 그래서 그 사우나를 포함하게 되었고요. 그래서 지금 저희가 지하층 15% 공정률인데 지하층을 다 완성을 거의해가고 있습니다. 골조가 다 올라가 있고, 그러면 주변에 민원이라는 것은 지하층 할 때 가장 많이 생깁니다.
- 그런데 일말에 민원도 안생기고 있습니다. 그 부분은 지역 주민들과 유대관계가 아주 좋은 상태이고 저희들이 지역 공람공고를 통해서 동사무소나 또 인터넷을 통해서 의견청취를 했지만 그 가운데서도 전혀 나오지 않았습니다.
- 그래서 이것은 저희들이 하면서 지역주민들이 오히려 그 지역이 오히려 지금 구도신권이라서 좀 시설이 노후된 지역입니다. 그래서 재생사업이 필요한 지역입니다.
- 그런데 이번 새로 신축되는 저희 건물정도가 들어섬으로 인해가지고 구도신권이 재생에 굉장히 활력을 불어넣을 수 있는 그런 역할이 될 것이라고 보여줍니다. 그래서 그런 것을 감안해주시고.
- 주차장 관계를 말씀하시는데 저희가 뭐 법적으로는 28대 불가합니다. 그렇지만 저희가 44대의 시설을 했고요. 이런 관광호텔 주차난 부분은 관광호텔 특성이 있습니다. 한꺼번에 사람들을 모아가시고 한꺼번에 주차를 하고 한꺼번에 나가는 그런 시스템이 아니고 교차 주행에 형태입니다.
- 그래서 일부 나오고 일부 들어가고 그렇기 때문에 법적으로도 300m<sup>2</sup>당 한 대씩이라는 법적 요건을 갖추도록 한 것입니다. 그렇지만 저희들은 그것보다 훨씬 많은 44대를 준비하에 있고요. 그렇지만 그럼에도 불구하고 저희가 옆에 부지 지금 000번지를...

【 ○○○ 위원 】

- 예, 묻는 질문하는 답변만 간단하게 해주셔야지 지금 공사하는데 민원이 아니고 사후에 공사가 완료되고 그쪽에 단체 관광이 와서 지금 우리가 제일 도로에 대형버스, 관광버스...

【 용역사 대표 】

- 예, 그것을 지금 답변하고 있습니다. 그래서 그옆에 지금 000번지를 이미 토지를 추가 확보해왔습니다. 그리고 그 옆을 하나 더 사려고 하고 있습니다. 그래서 그런 주차문제는 저희들이 지금 법적요건을 갖춘, 그것이 아니고 아

까 말씀하신 그런 부분에 대한 대형버스라든지 이런 것을 주차하기 위한 추가조치를 이미 다 하고 있다는 것을 말씀드립니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 지금 우리가 뭐냐 하면, 50미터 옆에 대형버스 주차장이 있음에도 불구하고 버스들이 안가요. 그래서 그 보통 호텔 앞에서 정차를 많이 합니다.

**【 ○○○ 사업자 】**

- 제가 보충설명을 드리겠습니다.
- 그러면 버스는 6미터면 충분히 버스 한 대 내지 두 대는 들어올 수 있는 공간이 있습니다. 그래서 건물을 후퇴해서 짓는 겁니다. 그리고 아까 말씀하신 주차장 같은 것은 충분히 확보를 지금 현재 허가로는 지금 44대인데 지금 60대 이상 세울수 있게끔 되어있습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 지금 우리가 주차장 면수에 대해서 얘기하는 것이 아니고 이제 관광버스들이 와서 대기할 때 차선 하나를...

**【 ○○○ 사업자 】**

- 예 맞습니다. 그것 덕분에 제일 문제가 돼서 앞으로 그래서 건물을 6미터 들여놓고 짓는 겁니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 6미터 아니 이 배치도에 보니까 그 시설이 안나 와있기 때문에 왜 우리가 왜냐하면 차량들이 많이 진출입하는 저감차선을 좀 합니다. 그런 저감 차선이 되어있지 않다는 것이죠. 그래서 이제 사후가 문제입니다.
- 지금 공사할 때 그것하고 허가기준은 이거 공사하는 기준이 갖춰지니까 하는 것 아닙니까. 지금 우리가 뭐 투자진흥지구로 지정이 안 되더라도 호텔은 해야하는 것 아닙니까. 그래서 우리가 어떻게 하면 혜택을 좀 이런 뭔가 혜택을 좀 볼까 해가지고 신청을 한 것인데 그게 불편사항이 없어져야 합니다. 그 만큼 해준 만큼.

**【 용역사 대표 】**

- 의원님 말씀하신 그 점을 고려해서 앞에 추가 확보한 6미터를 통해가지고 가변차선이 확보가 되도록 그렇게 하겠습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 저도 ○○○ 위원님하고 같은 생각을 많이 가졌었는데 제가 읽어봤을 때 아

까 말씀드린 것이 하나 여기 나타나지가 않아가지고 저도 굉장히 궁금했었거든요. 그래서 그 사항은 지금 추가로 제출 하시던가 우리가 눈으로 확인할 수 있어야 이게 신의가 되는 것이지. 그 부분에서 말로해서는 답변이 충분치 않은 걸로 생각이 듭니다.

【 위원장 】

- 그 자료를 낼수 있습니까?

【 ○○○ 사업자 】

- 지금 여기 배치도가 있는데요...

【 ○○○ 위원 】

- 저는 다른 측면에서 말씀을 좀 드리겠습니다. 지금 우리 숙박업이 어떤 지금 포화상태가 되어간다. 지금 너무 무분별하게 이렇게 막 숙박업을 이렇게 투자하는 것 아니냐 이런 얘기도 있는데, 저도 이제 투자하신 분들에 경제성 이런 것도 염려 안할 수 없거든요. 그래서 이 지금 ㉡㉡관광호텔이 기존에 있는 관광호텔이나 이런데 하고 비교해서 어떤 부분이 특별한게 있는 것인지 그것을 좀 설명해주시고요. 그 다음에 전체 고용이 지금 31명밖에 안되는데 규모는 지금 상당히 큰데, 이 고용인원이 좀 적은 것이 아닌가. 이것에 대해서도 설명을 좀 해주시기 바랍니다.

【 용역사 대표 】

- 먼저 말씀하신 부분부터 말씀드리도록 하겠습니다. 저희가 일반 관광호텔에 이제 포화상태이기 때문에 우려하시는 부분을 이해합니다. 그런데 저희는 지금 사업장 위치가 공항에서 한 ㉡㉡km정도에 위치해 있습니다. 그리고 양쪽에 시청하고 도청이 있고요. 그 바로 옆에 이제 ㉡㉡ 터미널이 있습니다. 그래서 입지 요건상으로 저희가 타켓을 잡은 부분은 업무형, 비즈니스 호텔로써의 역할을 감당을 하려고 합니다.
- 그래서 그 부분을 타켓을 가지고 저희가 진행을 하려고 하고요. 그래서 지금 현재 중소기업협회나 벤처기업, 그리고 이제 여러 가지 지금 현재 모기업인 건설회사를 하고 있습니다. ㉡㉡건설을 하고있기 때문에 건설협회라든지 여기서 소규모 회의에 관련된 부분들을 네트워크를 통해가지고 유치를 하려고 준비를 하고있고요.
- 도내 대형 여행사하고 관광숙박, 소규모회의 이제 비즈니스가 관련된 포괄적인 상품개발을 하는 중이고요, 그런 부분을 내년 한 4월까지는 완료를 해서 조성, 등록까지 마칠 계획을 하고 있습니다.
- 그리고 저희들이 전국체전이 2014년에 10월달에 있습니다. 저희들이 완공이 2014년 8월 예정을 하고 있습니다. 그래서 저희호텔을 중심으로 해서 제주

시청하고 도청사이에 호텔이 없습니다. 하나 이제 최근에 뭐 하나 생긴 게 있는데 거의 다 모텔성격에 것들이고 그 부분에 비즈니스를 할만한 업무형태에 그런 호텔이 없어서 저희들이 그럼 그런 이제 틈새 전략으로 그렇게 생각을 했고요.

- 2014년 전국체전 지정 숙박업체로 지정을 받으려고 저희들이 지금 노력을 하고 있습니다. 그리고 전지훈련을 동계, 하계하는데 그쪽도 저희가 ㉠㉠체육관하고 같이 가깝게 있기 때문에 전지훈련에도 상당히 유리한 점이 있습니다. 그래서 전지훈련도 저희들이 타겟으로 할 예정입니다.
- 그리고 고용부분을 말씀드리겠습니다. 고용부분은 저희들이 31명을 잡은 부분은 뭐 남들처럼 처음부터 50명, 70명 많이 잡을 수도 있습니다. 그렇지만 저희들은 최소한의 인원으로 잡았는데 이 부분은 저희가 경영자께서 처음에 지금 도내에 메이저급 호텔에 관리를 영입을 했습니다.
- 영입을 해서 설계단계에서부터 지금 동선관계나 아니면 관리의 효율성이나 에너지절감이나 이런 부분들을 검토를 지금 해왔고요. 인력에 관해서도 그 동안에 노하우를 바탕으로해서 최소한의 인원으로 잡아서 실행을 하려고 하는 부분이고요. 또 이 부분에서 반영이 안된 부분은 식음부분에 인원이 반영이 안됐습니다. 이거 최소인원이 잡혀있습니다.
- 그 부분은 왜냐면 식당부분이 이제 주방장을 영입하고 그렇게 한 후에 한식으로 할 것이냐, 일식으로 할 것이냐, 양식으로 할 것이냐 뭐 이런 부분들을 결정을 해야만이 그에 따른 인원들이 주방인원, 식음인원, 캐셔라든지 이런 부분의 인원이 결정이 됩니다. 그래서 그 부분이 아마 10명이상은 추가 될 것이고요. 추후로 저희들 오픈을 하면서, 운영을 하면서 저희들이 경쟁업체들이 있기 때문에 서비스에 질이 저하될 수가 없습니다. 저하되면 도태되기 때문에 서비스의 질에 향상을 위해서 우리는 언제든지 필요하다면 추가인원을 확보할 것입니다.

## 【 위원장 】

- 잠깐만요. 사업자, 용역사가 답변할 부분이 지금 막 뒤섞여 있고요. 그리고 답변을 앞으로 할 때는 사업자가 해야 할 부분과 용역사가 해야될 부분을 구별해서 답변을 해주시기 바라고 질의한 사항에 대하여 정확하게 답변을 해주시기를 바라겠습니다.

## 【 ○○○ 위원 】

- 예, 지금 이정도 규모에 호텔은 숙박업소는 많이 있다고 보아지는데 그런데 특별히 특색 있는게 아직 설명이 잘 안됐는데 기본호텔에 디자인이라든가 운영과정에서 운영방침이라든가 특별히 좀 색다른 것이 있다면 그것을 한번 설명을 해주셨으면 좋겠고, 그것을 먼저 설명해주시죠. 있으면. 없으면 없는 것으로 하시고.

【 ○○○ 사업자 】

- 그 특별한 것은요. 비즈니스로한 가족단위로 방하나를 쓸수 있게끔 특이하게 방이 좀 제주도 호텔쪽에서 방은 제일 클 것입니다. 한 00평 넘는 방도 있고요. 제일 적은 것이 0평이고 보통 0평방이 제일 많습니다. 그래서 침대를 더블 침대를 두 개 놔서 한 가족이 아들, 딸, 부부라고 하면 한 방에서 쓸수 있게 그런 점을 앞으로 내세워서 운영하려고 하고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 그 정도야 특별한 것이라고 볼 수는 없는데 기존에도 그런 유형에 호텔이 적지않게 있으니까. 그런데 제가말씀 드리고자 하는 것은 이제 건물의 설계나 내부장식 문제도 그렇고 내부구조도 그렇고 이게 제주도다운, 제주도특유에 것으로 해가지고 좀 기존 것과는 다른 것을 어차피 시작해야 된다.
- 저는 개인적으로 우리 제주도에 도시 설계가 도시설계측면에서 볼 때 많은 부분에서 다른 것하곤 다르다하는 것, 다른 지역하고는 다르다는 것을 이렇게 설명해 줄수 있는 쪽으로 가야된다고 보는데, 지금부터라도 지금 투자진흥지구를 지정받아서 호텔을 운영하고자 할 때는 적어도 그런 쪽으로 뭔가 특별한 사업자에 의지나 비전이 있어야 할 것이 아닌가라는 측면에서 그런 것을 좀 적극적으로 검토를 해주셔야한다는 것을 말씀을 드리면서 또 하나 말씀드리고자 하는 것은 지금 고용이 호텔숙박업일 경우에 일반적으로 고용이 좀 불안정하다하는 그런 평을 많이 합니다. 그런데 여기서 정규직과 비정규직을 이렇게 계획서상에는 딱 잘라서 구분해서 했지만, 실제로 정규직이라 해놓고 비정규직으로 채용해도 어떻게 통제할 방법이 있나요? 도에서는?

【 투자유치과장 】

- 지금은 우리 1년에 2회에 걸쳐가지고 점검을 하고 있습니다. 우리 지금은 현재 JDC에서 업무가 진행이 되고 있는데, 앞으로 우리 도에서 업무를 인수를 받아서 1년에 2회 이상 이렇게 사업계획 진행여부를 확인을 할 계획으로 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 그 점검과 통제가 좀 실용성 있게 해야 된다는 것을 말씀드리고 그 다음에 여기 지금 고용계획이 앞으로 늘리겠다 이렇게 막연하게 말씀하시는데 그 부분을 포함해서 추가적으로 문서화해서 보완자료를 제출해야 된다고 봅니다.

【 ○○○ 위원 】

- 예, 두가지 측면에서 말씀을 드리겠습니다. 하나는 방금 말씀드렸던 내용의 연장선인데요. 지금 오늘 심의되는 이 3건들이 1년 전후로 해서 모두 완공

이 되는 그런 다른 사업에 비해서 짧은 그러한 공사기간을 가지고 있는데  
요. 1년에 2회가 정기적으로 옳은 것인지 그 부분에 대한 그 관리감독이 좀  
더 철저히 이루어 졌으면하는 물론 법을 잘 준수하시겠지만 짧은 기간에 이  
루어지는 만큼 어떤 사후 약방론 보다는 많은 어떤 그 여기에 대한 혜택이  
주어지는 그런 관계가 있고 그래서 더 관리감독이 잘 이루어 졌으면 그러한  
말씀을 드리고요. 다른 한가지 측면에서는 뭐 고용인력창출 지방에 대한 어  
떤 업체들에 선정에서 많은 계획을 모두 가지고 있습니다.

- 그런데 지금 그것보다도 더 영속적인 면에 있어서는 숙박이나 숙박하는 과  
정 중에서 많은 부자재들이 필요할 것입니다. 물론 질 좋은 모두 부자재를  
쓰겠지만 특히 제주도에는 숙박업에 비해서 향장산업이나 이런 것들이 굉장  
히 발달되어 있습니다. 그래서 거기에 사용되는 일회용, 디스포저블, 이런  
것들을 도자체내에서 쓸수 있는 그런 퍼센티지라든가. 또 도에서 많은 숙박  
외에도 식품과 관련된 그런 제품들이 있는데 그런 것까지도 좀 이렇게 문서  
화해서 할 수 있으면 제도적으로 이런 물품을 지속적으로 쓸수 있는 그러한  
어떤 가이드라인이 있으면 그런 것도 제시할 수 있게끔 해줬으면 좋겠습니다.

#### 【 ○○○ 위원 】

- 네, 아까 저희 투자진흥지구로 지정받는 호텔은 지역에 특색을 살릴 수 있는  
호텔이 되어야 된다고 말씀해주셨는데 그 말씀에 동의하고요. 그리고 사실  
거기에 하나 더 덧붙여서 말씀을 드리자면 호텔들이 원래 영리를 위해서 세  
워지는 것인데 투자진흥지구로 지정받아서 세제혜택을 받는다면 그만큼 사  
회기여를 해야 된다고 봅니다. 그래서 지역주민들을 위한 어떤 봉사나 하여  
튼 공헌이나 기여를 할수 있는 그런 계획이 있으시면 알려주시기 바랍니다.

#### 【 ○○○ 사업자 】

- 지금까지 제주도에 사업한지 한 50년 됩니다. 사업자등록을 내서. 서비스업  
을 한지는 한 30년 사우나 거기서 하고 있습니다. 그 지역에 1년에 한 20년  
전부터 봉사활동을 했습니다. 1년에 한 ○천만원 이상 정도는 사회에 환원  
을 하고 있습니다.

#### 【 ○○○ 위원 】

- 아니요. 호텔이 지정되었을 경우에

#### 【 ○○○ 사업자 】

- 그러니까 호텔이 지어질 경우에는 더욱이나 그 모든 장학사업 이라도 좀 이  
익이 나면 하려고 하고 있습니다.

#### 【 ○○○ 위원 】



- 계획으로 제시되지 않은...

### 【 ○○○ 사업자 】

- 계획으로 제출해 달라는 것은 실제 이제까지 1년에 한 ○천만원이상 사회에 환원하고 있는데 언론에 한번 안나오게 하고 있습니다. 그런 것을 제일 싫어하고 있습니다. 말을 안하려고 했는데 1년에 쌀 ○○포대를 말없이 지금 해오고 있습니다. 지금 ○○동에서도 모르고 있습니다. 지금. 그것은 와이프가 하고 제가 개별적으로 해도 절대 언론에는 절대 보도를 못하게 하고 있습니다. 미안합니다.

### 【 용역사 대표 】

- 참고로 페이지 35페이지, 36페이지에 그 동안에 기부했던 내역을 저희들이 들어서 메모를 해놨습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 그 단순한 기부를 말씀드린 것이 아니라 이 호텔이 생김으로써 지역에 어떤 커뮤니티를 활성화시킬 수 있는 그런 방안이라든가, 호텔을 활용한 방안을 말씀드린 것이죠. 호텔에서 영리를 얻었을 때 얼마에 뭐 돈을 기부하겠다는 이러한 말씀을 드린 것이 아닙니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 지금 대표님. 이것은 저희들이 무슨 개인감정으로 이렇게 하는 것이 아닙니다. 그렇게 받아들이시면 안 되고요. 지금 이 가장 큰 문제가 뭐냐 그러면요. 저 여기 공무원께서는 대표이사님한테 책자를 한번 가져다 줘보십시오.
- 다른데 곳 하고요. 다른데 곳 두 곳하고 비교해보십시오. 저희가 도저히 이해할 수 없게 만들어 놔습니다. 다른데 책자보면 건축계획 이런 것들 도면도 다 첨부이 되어있고, 다른 책 두 권하고 이것하고 한번 비교해 보십시오. 금액으로 나머지 100원짜리면 이것은 30원짜리입니다.
- 그래서 저희가 이해가 안돼서 자꾸 질문이 나가는 겁니다. 이거 이거 다른 책이랑 한번 비교해보십시오. 도면들 전부 첨부한 것이랑 한번 비교해 보십시오. 이게 전 도저히 이해가 안갑니다. 이런 보고서를 가지고 이것을 심사를 올렸다는 것 자체가 어느 정도 다른 책, 다른 2권과 비슷해야 할 것 아닙니까. 그래서 자꾸 주차문제라든지 버스 진입문제라든지 이런 것도 나머지는 설명이 다 잘 그림으로 다 잘 됐습니다.
- 한번 보십시오. 대표님께서 보시면 질문 안해도 되게 되어있는데 여기는 전혀 아무것도 표기가 안 되어있거든요. 아무것도 안 그려져있고 그래서 그런 질문이 되어지는 것 때문에 사실 그 부분에 대한 것은 좀 아셔야 될 것 같습니다. 그래서 다른 책도 한번 봐보시라는 말씀을 드리는 것입니다.

【 ○○○ 위원 】

- 사장님께서 좋은일 많이 하시는데 이 사업도 잘되게 됐으면 좋겠습니다. 제가 좀 묻고 싶은 것은 24페이지에 있는 투자계획에 대해서 문의 드리겠습니다. 총 투자비가 169억이고 자기 자본이 85억, 은행차입이 84억, 그렇게 되어있네요. 그런데 실적으로 은행차입은 이 부지나 또 나중에 호텔이나 담보에서 대출이 가능이 하겠지만 자기자본에 대해서 지금 자본금이 5억이 들어와 있습니다. 실적으로 나머지에 80억에 대해서는 어떻게 조달되는 것인지 좀 묻고 싶습니다.

【 ○○○ 사업자 】

- 나머지 자금은 현찰로 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 아 그렇습니까. 그럼 아주 좋은 투자자라고 할 수 있겠네요. 50% 이렇게 자기자본 가지고 하는 업체가 없습니다. 보통 보면 6%, 10% 이 정도 가지고 하는데 하여튼 자기자본이 확보됐다니까, 그것은 우리가 검증을 하지 않아봤지만 하여튼 사장님이 그렇다니까 어떤 사업이 잘하시기를 바라겠습니다.

【 위원장 】

- 채점을 위해서 참고로 호텔등급을 뭘로 계획하고 있지요?

【 용역사 대표 】

- 특2급

【 위원장 】

- 그러면 이 소책자 중에 맨 뒤에 교수님에 의견서를 보면 65쪽, 66쪽에 보면요. 특히 66쪽 맨 위에 153실 객실을 운영하면서 31명을 고용하는 것으로 계획하고 있어서 객실에 비해서 고용규모가 상당히 적다 라는 것이 있고요. 65쪽에도 맨 아래 특히 자본금 5억에 불과하며 고용규모가 적다. 31명에 불과하다. 또 다시 66쪽에 정규직에 임금수준이 낮다. 이런 것에 대해서 조치 계획은 딱 하나를 써놨거든요. 이 부분에 대해서 그 말씀을 한번 해보세요.

【 용역사 대표 】

- 인원은 최저인원으로 일단 해놓고 우리가 서류할 때 인원 때문에 문제될까봐 그런 것은 아니고 경영과정에서 최저금을 잡아놓고 시작하면 인원이 추가되는 것은 사실입니다. 그렇지만 처음 짤 때부터 너무 과다하면 문제가 된다해서 지금 경영 할 수 있는 사람을 한 사람 채용하고 있습니다. 그래서 그 과정을 충분히 고려해서 한 것이니까. 앞으로 인원은 충분히 올라갈 것

으로 보고 있습니다. 그것을 새로 짜서 올리라고 하면 새로 짜서라도 올리겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 지금 투자진흥지구지정에 대해서 맨 처음에 도에서 투자진흥지구지정을 할 때에는 제주도에 어떤 지역경제 활성화를 위해서 도에서 나서면서 그렇게 했는데 지금 현 시점에서 봤을 때는 이게 봄이 아니라 제주도에 투자하겠다는 분들이 거의 국내뿐만 아니라 국외서도 거의 대세 분위기로 가고있는 분위기라고 알고 있는데 그랬을 경우에 예전에 투자진흥지구지정에 대한 컨셉 자체가 좀 바뀌야 된다고 생각을 하거든요.
- 그러니까 예전에는 힘들었기 때문에 그것에 대한 혜택이라든지 이런 부분을 더 많이 주면서 투자를 유치해 왔지만 지금 현재는 봄을 떠나서 대세로 되어가는 와중인데 예전에 우리가 그 어떤 기준에 방식을 가지고 이것을 뭘 짓는다고 해서 세제혜택을 주면서 계속해서 짓게 하기에는 우리 위원들로서 좀 더 생각을 해봐야 되는 부분이 아닌가하는 생각이 들고요.
- 그리고 투자진흥지구가 되기 위해서는 그러면 뭘해야 되느냐 지금 사업자님에 얘기를 들어봤을 때는 지금까지에 어떤 지역사회를 위해서 뭐 기부를 하였고 많이 좋은 일들을 하셨습니다 만은 그 지금 이것을 지움에 있어서 사업자님에 어떤 수입창출을 위한 것이 전부지 그 지역주민을 위해서 뭐 이제 그 호텔에서 뭔가 이렇게 사용한다 라거나 아니면 도에서 예를 들어서 세제혜택을 받는 것만큼 도에 어떤 사회 간접자본에 어떤 비중을 그 호텔에서 이렇게 부담한 다라든가 이런 부분은 전혀 여기에 되어있지 않습니다. 그런 부분은 좀 미흡하지 않나? 라는 생각이 듭니다.

【 위원장 】

- 네, 이 부분은 뭐 간단하게 말씀하셔도 되고요.

【 ○○○ 사업자 】

- 지금 그 과정은 실질적 계획을 못 잡았습니다. 앞으로 사회에 환원할 입장도 되고 나이도 지금 한 70 다 되고 살면 얼마나 살겠습니까. 자기 번 것만큼, 제주도민이고 제주사회에 환원하도록 하겠습니다.

【 위원장 】

- 지금 답변하시면 우리 ○○○ 대표님은 뭐 옛날부터 사회에서 알려져있는 분이니까 개인적인 이야기를 하는 것이 아니고요. 지금 이게 169억이 투자가 되었을 때 여기에서 세금 감면을 받는 금액이 있지 않습니까?
- 그것이 이제 크다보니까 다른 호텔도 역시 마찬가지였거든요. 사회에 어떤 기여를 할 것인가. 뭐 용역사는 지난 번에도 들으셨잖아요. 그렇죠? 예. 그런

다른 호텔을 할 때도 그런 차원에서 말씀을 드린거니까 앞으로 참고를 많이 해주시면 되겠고요.

**【 ○○○ 사업자 】**

○ 네, 알겠습니다.

**【 위원장 】**

- 네, 그래서 지금 시간이 많이 됐습니다. 이제 더 이상 다른 의견이 없으시면 사업자, 용역사측은 지금 퇴장을 해주시면 되겠습니다.
- 자, 여러 위원님들에게 배부해드린 심사표를 지금 작성을 해서 제출을 해주시면 최종으로 심사결과를 발표를 해드리겠습니다.

**【 안건 2호 】 ▣▣호텔 투자진흥지구 지정계획안**

**【 위원장 】**

- 다음 ▣▣호텔 입장하라고 해주세요. ▣▣호텔 투자진흥지구지정계획안에 대해서 ○○○ 투자유치과장으로부터 제안설명이 있겠습니다.

**【 제안설명 : 투자유치과장 】 생략**

**【 위원장 】**

- 네, ○○○ 투자유치과장님 수고하셨습니다. 자, 이제 위원님들에 질의가 있겠는데요. 이 자리에는 ○○○ 대표, ○○○ 건축사무소, 용역사인 ○○○ 본부장님, ○○○ 팀장님, ○○○ 주임도 와계십니다. 그러면 위원님들의 질문을 받겠습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- ▣▣호텔은 지금 보면 규모에 비해서 공사비가 꽤 많이 지금 투입되고 있는데 다른 호텔에 비해서 뭐 차별화된 것이 있으면 자세히 설명을 해주시기 바랍니다.

**【 ○○○ 사업자 】**

- 우선 이렇게해서 제주투자진흥지구지정에 저희 ▣▣호텔이 어떤 기회를 갖게 돼서 또 관계자분들께 감사의 말씀을 드리겠습니다.
- 저희 ▣▣호텔은 뭐 지금 숫자로 나타나는바와 같이 약간 건축비와 이런 것들이 많이 들어가고 있습니다. 그래서 저희가 호텔의 특징을 잠깐 말씀드리겠습니다. 예, 저는 제주도 출신입니다. 그래서 36년 전에 제가 서울과 중국을 다니면서 사업을 하다가 이제 제주도로 와서 이제 다시 사업체를 꾸려나가고 있습니다.

- 제주도가 보면 사실 호텔들이 좀 국제적인 관점에서 보면 다소 좀 떨어진다고 제가 늘 느꼈습니다. 그래서 ☒☒호텔은 건축물은 어쨌든 오벨리스크를 염두 해둔 그러한 설계건물로써 외벽은 아이보리 샌드스톤을 그 샌드순으로 디자인하였습니다.
- 그리고 지붕은 피라미드 형태의 뾰족한 형태를 지붕으로 설계하였고 그것이 마치 우리가 프랑스나 이태리의 고성을 연상할 수 있는 그런 디자인으로 하였습니다. 그 다음에 ☒☒호텔은 저희가 뮤지엄 호텔을 지향하고 있습니다.
- 그래서 이제 국내외 유명작가들에 유화. 그리고 청동조각물, 무라노 그라스의 유리공예, 그리고 젊은 층등이 좋아하는, 선호하는 팝아트. 그리고 골동품들이 저희 로비와 레스토랑에 전시가 될 것입니다. 그래서 유명작가들은 저희가 뭐 쪽 설명을 할 수 없겠습니다만 ○○○ 선생을 비롯해서 ○○○, ○○○, ○○○, ○○○ 등 국내작가 25명에 작가님들에 대형 유화와 조각품들이 전시가 될 예정입니다.
- 저희가 실내에 인테리어로는 로비와 레스토랑에 바닥재와 객실, 욕실등 아주 주요한 자재들은 저희가 이태리에서 직수입해서 사용을 하도록 하였습니다. 좀 더 호텔의 고급화를 시키기 위한 하나의 방법입니다. 객실, 각층마다 서로 다른 컨셉으로 표현을 하였고 객실은 아주 모던하면서도 아주 깨끗한 이미지로 그 실용적인 공간이 연출이 될 것입니다.
- 그리고 잠깐 마케팅 분야에 대해서 잠깐 좀 설명을 드리겠습니다. 먼저 대표인 제가 18년 동안 그 중국에서 사업을 해가지고 오면서 여러 중국 정부 관계자들과 그리고 기업체들. 그리고 제 주변에 있던 약 10만명이 넘는 중국 삼성전자 협력업체들. 이런 분들과 교류를 많이 가졌습니다.
- 그래서 제가 마케팅을 직접 나서서 그 쪽분 들과 예를 들어서 회의목적 관광이라 할지, 직원 인센티브 관광이라 할지 이런 프로모션을 이미 상담 중에 있고 상당부분 저희가 공감을 같이 하고 있습니다.

#### 【 ○○○○ 위원 】

- 여기서는 보면 연동장이 한 평당 한 000만원 정도 갑니다. 그 땅 정도에 가격이면 조금만 밖에 나와도 그에 3배 내지는 4배정도의 땅 크기해가지고 이만한 것을 더 거대하게 할 수도 있는데 왜 연동에다가 선호를 하셨는지 그게 참 궁금합니다.
- 그리고 이제 그 객실을 보니까 이게 0.0에 0미터정도 딱 중국인 관광객을 유치하기 위해서 객실수 크기밖에 안돼요. 그래도 연동 지역은 비즈니스 지역이면 비즈니스에 이렇게 맞게 해야 하는데 그렇지 않은 것 같고, 뭐 레스토랑에다가 전시를 하겠다는 레스토랑 자체가 폭이 작은데 전시물을 전시해놓고 어떻게 밥을 먹습니까. 그 폭이 안 되는데. 그 유명 작가분들에 그 작품을 훼손할 수도 있고 그래서 이것은 좀 고려해봐야 되지 않나 생각합니다.

【 ○○○ 사업자 】

- 제가 이렇게 많이 다녀보면 바오젠 거리라 할지 이런데를 다녀보면 관광객들이 다운타운으로 집중돼있습니다. 사실. 그래서 저희가 연동에다가 하게 된 이유는 그런 접근성을 좀 더 갖기 위해서 연동에 다가 하게 되었고, 뭐 저희가 토지 구입은 보시면 아시겠지만 000만원까지는 아닙니다. 약 000만원 정도 그렇게 되고 있습니다. 그리고 아까 레스토랑 내에 전시물을 말씀하셨는데 저희는 일단은 조식만을 진행할 예정입니다. 그래서 조식 후에 그쪽을 개방하게 되면 얼마든지 어떠한 그 문화적인, 예술문화적인 .그런 공간이 마련되리라고 저는 보고 있습니다. 객실의 규모가 좀 작다고 말씀하셨는데 저희는 어쨌든 비즈니스고 호텔입니다. 그렇지만 작고 아담하게 그렇지만 알차게 비즈니스급 규모로써는 정말 알찬 그런 깨끗하고 아담한 그런 객실로 꾸며놓 예정입니다.

【 ○○○ 위원 】

- 뭐 특색있게 하려고 하는 노력이 보이긴 하는데, 지금 특색으로 인해서 숙박객만 열리는 그런데 연연하지마시고 그 자체가 관광객들이 찾아오는 관광자원화하는 그런 노력. 그러면 투숙은 하지 않지만 거기는 한번 가봐야 된다. 관광객들이 이렇게 해가지고 유도할 수 있는 그런 쪽으로 특색있게 좀 투자를 더 하셔가지고 그런 쪽으로 좀 해서 아까 제가 자주 강조하는 개인적으로 중요하게 생각하는게 외적인 모습이든 내적 인테리어 쪽이든 우선은 직관적으로 봐서 관광객들이 봐서 ‘이건 좀 특색있구나.’ ‘이건 좀 볼만하다.’해서 그것 그 자체를 보기위해서라도 관광객들이 와서 제주도 관광객들을 늘리는데 또 관광수입을 늘리는데 일조를 하는 그러한 호텔업을 하시는게 좋겠다는 생각으로 참고의 말씀을 드립니다.

【 ○○○ 사업자 】

- 네, 잘 알겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

- ☒☒호텔은 제가 개인적으로 볼 때는 이제 그 디자인이라든가 뭐 아까 갤러리 이렇게 고객을 유치하기 위한 특별한 노력이 가미가 된 것으로 보아지기는 하지만 좀 미흡하다고 생각이 드는 것이 있습니다.
- 이 도심지역에 이 호텔을 유치해서 지금 일시적으로는 숙박시설이 좀 부족한듯한 감은 있지만 앞으로 장기적으로 숙박의 여유는 많다고 보아지거든요. 그러한 면에서 이 도심지역에 호텔을 유치했을 경우에는 기존에 호텔하고 이제 경합이 될 상황이 벌어지게 됩니다. 그렇게 되는 경우에는 조금 더 차별화된 그런 전략이 필요하지 않을까 생각이 들고요. 특히 이 지역은 도심이 굉장히 혼잡한 지역입니다. 지금 그 삼무로 같은 경우에 거기에 이제

더 호텔 앞에만 하더라도 제가 자주 전화를 하는데 시내 버스라든가 시외버스가 서도 가다가 막혀가지고 짜증이 나거든요.

- 지금 호텔은 구조상으로 8미터 거리에 제가 읽어봤을 경우는 많은 부분들을 중국관광객을 해서 수익구조를 제시하셨는데 그럼 분명하게 대형버스가 진입이 되어야 하는데 그 대형버스가 어떻게 동선이 형성되는지 그러한 부분들에 대해서 자세히 설명이 안되어 있고요. 근데 아까 갤러리아를 하셨는데 혹시 그 갤러리를 운영하실 때 수장고 표시는 전혀 안되는데 그러면 일시적으로 갤러리를 그림을 유치해서 일시적으로 이제 또 지나면 또 보내고 이렇게 할 것인지. 안 그렇다면 그 화가들한테 그런 서비스를 계획하고 있는지. 그 두가지에 대해서 말씀을 좀 해주셨으면 좋겠습니다.

### 【 ○○○ 사업자 】

- 먼저 주차장 문제는 저도 뭐 제주도에 있으면서 참 심각하게 생각을 하고 있습니다. 그래서 저희 호텔도 정말 고급화 전략으로 가고 있는데 그런 손님들이 와서 주차장 불편이 없어야 되리라고 저도 생각을 하고 있습니다.
- 그래서 지금 반경 한 100미터 정도 됩니다만, 제가 그것을 정확히 80미터 정도 되는 것 같습니다. 220평짜리 나대지를 저희가 계약을 했습니다. 그래서 3년 동안 계약을 해서 부설 주차장으로 운영할 계획입니다. 아까 갤러리 부분에서 미술품이 잠시만 전시되고 그 다음에 빠져나갈 염려를 하셨는데요. 저희 법인에서 소유하고 있는게 전체 한 30%정도 됩니다. 그 출품되는 작품들 중에. 그 다음에 제가 가지고 있는 소장품이 40%정도 됩니다. 그 다음에 한 30%정도는 지인을 통해서 시기별로 교환해서 전시하도록 그렇게 되어있기 때문에 절대 전시된 여러가지 미술품들은 절대 밖으로 유출이 안 될 것입니다. 그것은 여러분들께 약속을 드리겠습니다.
- 수장고에 대하여 설명 드리겠습니다 지금 호텔 내에는 수장고가 따로 없어요. 지금 사업주분 사장님께서 수장고를 별도로 그림이나 이런 물품에 대한 보관은 개별지나 창고나 이런 곳에 보관을 하고 계시고 그 다음에 지인들이 갖고 들어올 부분에 대한 것들은 호텔내에 보다는 다른 쪽에 수장고를 저희가 확보를 하고 있습니다.

### 【 ○○○ 위원 】

- 그러면 갤러리를 운영하는 가장 큰 목적이 여기 숙박하시는 분들을 위하는 것인가요. 아니면. 목적이 어디에 있습니까

### 【 ○○○ 사업자 】

- 예 그 부분에 대해서는 물품들이 몇 가지 조금 선별이 돼서 나뉘게 되는데요. 일단 엘리베이터 그 로비에 들어오게 되면 그쪽에는 기념비가 될만한 청동 조각상품 같은 것들이 들어가게 될 것입니다.

【 ○○○ 위원 】

- 말씀 중에 죄송한데요. 조금 이렇게 빨리. 제가 초점만 질문하도록 할게요. 여쭙보도록 하겠습니다. 갤러리를 운영하시는 가장 큰 목적은 어디에 있으신가 라는 거죠

【 ○○○ 사업자 】

- 일단 갤러리를 기본적으로 미술품을 그 안에 들여놓기 위한 것은 저희가 뮤지엄 호텔을 추진하는 목표가 있기 때문에

【 ○○○ 위원 】

- 그러니까 호텔 자체에 마케팅에 일환으로 하시는 것 아니신가요. 그러니까 그 목적이 그 갤러리를 운영하는 목적이 어떤 오픈공간으로 열려져 있어서 그 어떤 제주도민들에게 갤러리 공간으로 오픈해서 사용할 수 있는 것이 아니라 이 호텔 자체에 마케팅용으로 갤러리를 오픈하신다는 얘기죠?

【 ○○○ 사업자 】

- 두 가지 차원에서 다 볼 수 있겠지 만은 저희가 아까 말씀드렸다시피 저희는 조식만 하게 되어있습니다. 그래서 조식 이후에는 공개를 할 것입니다. 그래서 제주도민들도 와서 어떤 예술문화를 공감을 같이 하실 수가 있습니다.
- 일단 오픈하면 아시겠지만 들어오는 순간부터 로비에 있는 거의다가 예술품으로 진열이 될 것이고 그리고 계단을 타고 올라가면 거기에는 또 레스토랑에 다다 전시가 되어있을 것입니다. 미술품 보호를 위해서 전부 아크릴로 다 제작을 해서 미술품이 손상이 안가도록 사전 준비조치를 다 하고 있습니다.
- 그래서 최소한 10시 이후로는 제주도민들이 오셔서 그런 문화적 공감대를 같이 형성할 수 있을 것이라고 저는 장담합니다.

【 위원장 】

- 시간관계상 마지막으로 채점을 위해서 제가 여쭙겠는데요. 149억이 투자가 되면 조세감면액은 국세, 지방세를 포함해서 10억 규모가 되는데요. 지역사회에 공헌할수 있는 계획은 가지고 있습니까 ?

【 ○○○ 사업자 】

- 앞서 말씀드렸지만 제가 20살 때 제주를 떠나서 지금 57세에 돌아왔습니다. 중국에 28년 동안 일했습니다. 이제 중국은 앞으로 2~3년 정도면 제가 중국 기업을 정리하고 올 것입니다. 아주 정상적인 절차로 정리하고 올 것입니다.
- 죄송합니다마는 10명중에 1명 살아남을까 말까하는 중소기업 중에서 제가 살아남았습니다. 깨끗하게 제가 정리하고 들어와서 정말 3년 이후 부터는



제가 이 지역발전을 위해서 저도 여기서 뼈를 묻을 것이기 때문에 여기 지역발전을 위해서 지금은 시작입니다. 시작에 동기로 봐주시고 제가 뼈를 묻을 때까지 여기서 지역사회에 공헌하도록 하겠습니다.

**【 위원장 】**

- 네, 좋습니다. 자, 더 이상 의견이 없으신 것으로 알고 사업자, 용역사측은 퇴장해주십시오. 네, 위원님 여러분께서는 배부해준 이 심사표를 작성해주셔서 우리 직원에게 넘겨주시기 바랍니다. 자, 이제 시간관계상 이제 빨리 진행을 하겠습니다

**【 안건 3호 】 ㉠관광호텔 투자진흥지구 지정계획안**

- 다음 세 번째 심의할 ㉠관광호텔 사업자 측과 용역사측은 입장하도록 해주십시오.
- ㉠관광호텔 투자진흥지구지정계획안에 대해서 ○○○ 투자유치과장께서 제안설명을 해주시겠습니다.

**【 제안설명 : 투자유치과장 】 생략**

**【 위원장 】**

- 네. ○○○ 투자유치과장님 수고하셨습니다. 자, 이제 위원님들에 질의가 있겠는데요. 오늘 이 자리에는 □□개발에 ○○○전무님, ○○○지배인님, ㉠건축에 ○○○소장님, 그리고 용역사 ○○○ 본부장님. ○○○팀장님, ○○○과장님 나와 계십니다. 지금부터 위원님들에 질문이 있겠습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- ㉠는 시내하고 많이 떨어져 있어서 소외되면서도 어딘가 모르게 숙박시설이 많이 없어가지고 그 주변에 이렇게 뭐 태우나 이런 데가 장사가 안되가지고 매년 마다 주인이 바뀌는 거예요. 그래도 이런 곳을 선택해서 이렇게 관광호텔도 지어서 어떻게 이것을 더 활성화 시키고 많은 계획을 유치할 수 있는 방안을 모색할 방안에 대해서 말씀해주십시오.

**【 ○○○ 사업자 】**

- 지금 말씀하신 ㉠지역에 대한 숙박업소에 적재적소인가 질문을 하셨는데 저희가 처음 검토할 때도 지금 시내에서 조금 떨어진 지역인데 호텔을 우리가 지어서 영업을 할 때 장점이 많을 것이냐 단점이 많을 것이냐 검토를 해봤는데 저희가 그 관광업계에 그 조사도 해봤고 또 여러 가지 설문조사를 자체적으로도 해봤는데 공항에서도 10분 거리이고 그 다음에 노형로타리에

서도 10분 거리 밖에 안되니까 충분히 관광객을 유치하는 데는 장점도 될 것이다. 그런 판단에서 시작을 했습니다. 그리고 향후 운영 방안에 대해서는 총지배인으로 하여금 설명을 해드리겠습니다.

### 【○○○ 사업자】

- 저는 □□개발 주식회사에 호텔을 운영, 책임을 맡을 ○○○입니다. 저희가 지리적인 이점을 본다고 했을 때 아까 처음에 말씀하셨다시피 지금 ㉠㉠, 그러니까 운영을 할 수 있는 호텔들이 지금 현재 너무 연동이나 저기에 너무 좀 치우치다 보니까 교통이나 여러 가지로 좀 불편한 점이 많았습니다. 그래서 저희는 ㉠㉠라는 특수한 곳에 도로도 저희가 좀 넓습니다. 넓고, 공향도 가깝고 그 다음에 바다도 보이고 이점이 많아서 사업을 좀 선택하게 되었고요. 여행사나 이런 쪽에 저희도 질의를 해보고 좀 이것을 해봤을 때, 굉장히 좀 긍정적인 답변이 많았습니다.
- 그 이유가 바다도 보이고 시내하고 근접성도 굉장히 큰 이점으로 삼았습니다. 실질적으로 저희가 조사해보니까. 그 노형이나 연동하고 택시를 탔을 때 한 금액으로 따지면 한 만원 정도 소요가 됐고요. 시간으로 따지면 7분, 8분 정도면 충분히 거리에 도달할 수 있는 그런 지리적인 위치고 또한 대기업이나 이런 제주도에 출장을 올수 있는 그런 기업체에서도 벌써부터 컨택이 들어오는 상황입니다.
- 그래서 아마 호텔이 완성되어 진다라고 했을 때 그 쪽 상권도 ㉠㉠라는 상권이 좀 발전하지 않을까 그렇게 생각하고 운영과 관련해서는 저희가 이제 홈페이지나 여러 가지 직접 마케팅을 강화를 할 것입니다. 그래서 국내, 국외 관광객을 유치할 수 있도록 좀 노력을 하겠습니다.

### 【○○○ 위원】

- 아까 그 마케팅 부분을 말씀하셨는데요. ㉠㉠에 이런 호텔이 들어온다는 그 자체가 ㉠㉠라는 그 지역에 색깔을 도시에 색깔이기보다는 농촌에 색깔과 도시에 색깔을 같이 갖고 있는 곳이 ㉠㉠라고 보거든요. 그런데 그 ㉠㉠에 이런 호텔이 들어옴으로써 주민들은 아마 호의적인 분위기가 아닐까 이런 생각이 들면서 대신에 부탁드립니다 싶은 것은 마케팅 부분을 하실 적에 어떤 ㉠㉠에 주변에 ㉠㉠천도 있고, 주변에 자연환경이 좋으니까 이런 부분을 잘 감안하셔서 마케팅을 하시고,
- 이 ㉠㉠가 뭐 이렇게 ㉠㉠에 이런 큰 호텔이 없는 것으로 알고 있는데 이렇게 들어옴으로 인해서 연동과 그리고 어디야 어떤 합의지점에 어떤 거점으로 해서 좀 더 도시 디자인적으로 이렇게 개발이 되었으면 좋겠고, 마케팅 부분에도 그런 부분은 감안해주셨으면 고맙겠습니다.

### 【○○○ 위원】

- 저도 그 쪽에 사는데 위치적으로 괜찮은 것 같습니다. 좋은 호텔 들어와서 고맙습니다. 그리고 자기 자본에 40억으로 되어있는데요. 조달 방안에 대해서 좀 얘기해주세요.

**【 ○○○ 사업자 】**

- 지금 이 자료에는 40억 원으로 되어있는데 저희가 지금 변경을 해서 지금 차입자본을 95억으로 했고요. 95억은 현재 그 중소기업은행 제주지점하고 약정 체결을 완료한 상태입니다. 그리고 나머지 84억 9천에 대해서는 저희 자체 유보금으로 진행을 할 예정으로 있습니다.

**【 ○○○ 사업자 】**

- 자체 유보금이 있어요?

**【 ○○○ 사업자 】**

- 예, 저희가 자체 유보금이 지금 지정계획서에 보면 대차대조표 손익계산서가 있는데 거기에 지금 나타난 것으로는 한 130여억 원정도 있습니다. 뒤쪽에 예금 잔액 증명서를 저희가 좀 첨부했습니다.

**【 ○○○ 위원 】**

- 예, 저도 개인적으로는 투자진흥지구에 이제 선정이 이렇게 도심이 아니고 외곽이라든가 농촌 같은 그런 활성화 차원에서 하는 것은 굉장히 의의가 있다고 생각을 해서 그 쪽에 대해서는 굉장히 부합한 것으로 판단이 되고요. 그런데 조금 더 미흡한 것은 그렇게 외곽에 지으면 고객을 유치하는데 굉장히 불편하잖아요. 좀 단점을 가지고 있기 때문에 고객유치 차원에서는 차별화 전략이 좀 필요할 것 같습니다. 그래서 그런 것이 좀 차별화된 부분이 부합되지 않았고요.
- 두 번째는 그 중에 하나가 이게 심의안을 보면 지역고용 효과를 얘기하는데 뭐 도시 내에 있다고 하면 당연히 관계가 없겠죠. 그런데 이제 이쪽 ㉠만 하더라도 외곽에서 벗어나는데 이 지역에 대한 고용효과가 과연 혹시 ㉠나 이도주민을 대상으로 이렇게 선별적으로 이렇게 배려를 할수 있는 부분들이 있는지. 안 그러면 이제 우리 제주시 전 지역해가지고 이렇게 해가지고 이렇게 할 것인지 그런 부분도 좀 차별화에 하나에 부분으로 작용하지 않을까요. 혹시 그런 부분들이 있습니까?

**【 ○○○ 사업자 】**

- 지금 말씀하신 내용에 구체적인 ㉠지역주민 채용 방안을 따로 마련한 것은 없습니다. 그런데 앞으로 출퇴근 문제라든지 여러 가지 문제로 봤을 때 지역주민 우대 방안을 세부적으로 검토해서 마련할 계획을 수립 하겠습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 지금 고용 계획에 보면 계약직이 35%가 넘는데 이거 좀 많은 것 아닌가요? 계약직을 정규직으로 하기가 어려운 분야인가요?

【 ○○○ 총지배인 】

- 예, 그것은 제가 말씀을 드리겠습니다. 저희가 지금 계약직이 전체 인원이 54명입니다. 벌써 정규직이 35명이고요. 계약직은 19명에 있습니다. 그런데 이 19명에 분포가 룸 메이드하고 미화 쪽에 좀 치중이 돼있는 것입니다.
- 그래서 이게 통상적으로 지금 호텔 추세가 타 호텔하고 좀 비교했을 때, 비율로 따졌을 때는 저희가 좀 많은 양은 아닙니다. 퍼센트로 따졌을 때. 그래서 좀 전체적으로 봤을 때 약간 사이드적인 업무는 좀 계약직으로 좀 잡아 놓고 있습니다.

【 ○○○ 위원 】

- 그런데 계획에 보면 정규직 비율을 높이도록 계획하겠다. 이렇게 했는데 이것은 어떤 것인가요

【 ○○○ 총지배인 】

- 그것은 향후에 저희가 운영을 하면서 매출액이라든지 여러 가지 좀 좋게 나왔을 때 좀 정직원으로 흡수할 수 있는 부분들에 대해서는 검토를 하겠다는 얘기입니다.

【 ○○○ 위원 】

- 이게 검토를 하겠다는 것은 여전히 안할 수도 있다는 얘기인데, 그거 가지고는 안되지요. 확실히 하겠다. 그런 의지표현을 해주시면 좋겠습니다.

【 지연진 총지배인 】

- 알겠습니다. 그것은 저희가 뭐 100%는 안 되더라도 최대한 다시한번 연구를 해 나가겠습니다.

【 위원장 】

- 이 호텔이 등급을 어떻게 계획하고 있어요?

【 지연진 총지배인 】

- 현재 지금 특2급으로는 계획을 하고 있습니다. 특2급으로 진행을 하면서 형태는 약간 비즈니스 형태인 호텔을 지금 기획을 하고 있습니다.

【 위원장 】

- 자, 심사표를 작성하기 위해서 위원님들이 여쭙지 않은 내용을 여쭙겠는데요. 이 사업에 실행자나 어쨌든 건설회사나 ○○○대표께서 다하시는 것 같은데요, 그러면 이 기업업체에 공사참여가 92.6%이던데 이 모회사에서 참여하는 비율이 상당히 높을 것 같은데 ?

**【 ○○○ 사업자 】**

- 건설 형태가 일반건설하고 전문건설업이 있는데 저희 ○○건설은 일반건설업이고요. 일반건설업에서 다시 전문건설업하고 하도급계약을 해서 공사를 진행을 합니다. 일반적인 형태가요.

**【 위원장 】**

- 네. 우리가 다른 지역에서 투자를 하거나 이럴 때에 지역에 업체를 많이 쓰라는 이유는 지역에 다양한 업체가 다양하게 참여함으로써 경제적인 파급효과를 크게 하자는 얘기인데 이 대체적으로 내 호텔을 내가 짓고 그렇게 한다는 게 좀 너무 보이는 것 같은데

**【 ○○○ 사업자 】**

- 지금 건설 형태는 다 그렇게 진행이 되고 있는 형태입니다. 형태자체가. 전문건설업이 제주지역에 있는 업체들이고요. 저희 ○○건설도 제주 지역 토착 업체이고요.

**【 위원장 】**

- 예, 다른데도 많이 참여하게 해주시길 기대하겠고요. 그 다음 179억을 투자를 하면 14억 정도에 세금감면이 되는 것으로 들으셨죠?
- 그러면 다른 업체도 그렇지만 이것을 감면을 받는 만큼 지역을 위해서 뭔가 계획을 가지고 있어야 된다는 것을 위원님들이 많이 강조를 한적이 있습니다. 그 채점표에도 그것이 있고요. 그것은 어떤 계획을 가지고 있습니까?

**【 ○○○ 사업자 】**

- 지금 현재 이 사업을 저희가 추진하게 된 경우에도 건설업을 저희가 하면서 한 60여명의 임직원을 함께 하고 있는데 건설 환경이 변화됨으로 인해서 저희 기업에 영속성에 문제가 있을 것 같아서 추진을 하게 된 경위입니다.
- 일단은 저희 임직원을 포함한 저희 식구들이 앞으로도 계속 이 사업을 통해서 같이 함께 살아갈 수 있는 그 방안으로 시작을 했고요. 그 다음에 지역 사회에 환원할 수 있는 어떤 특별한 계획은 지금 세워져 있지 않습니다마는 우리 지역사회하고 더불어 함께하는 그러한 기업을 여태 해왔고 앞으로도 그렇게 해나갈 생각으로 진행을 하고 있습니다.

【 위원장 】

- 다음으로 제원조달 계획에 대해서만 간단히 말씀해주시기 바랍니다.

【 ○○○ 사업자 】

- 아까 말씀드렸듯이 95억원은 지금 중소기업은행 제주지점하고 약정체결을 완료해서 시행을 하고 있고요. 나머지 84억 원에 대해서는 저희 유창통원하고 송림건설 주식회사에 유보금 중에서 조달을 해서 사업을 마무리할 계획으로 진행을 하고 있습니다.

【 위원장 】

- 그러면, 다른 질문은 없으신 것으로 알겠습니다. 그럼 사업자와 용역사측은 퇴장을 해도 되겠습니다.
- 네, 그럼 위원님들께서는 배부해드린 심사표를 작성해서 우리직원에게 제출해주시기 바랍니다.

【 위원장 】

- 네, 그럼 마지막으로 심의한 내용에 대해서 결과를 말씀드리겠습니다.
- 안건 제1호 ㉠㉠관광호텔 투자진흥지구지정계획안에 대해서는 주차 및 교통영향을 최소화, 고용계획 보완제출, 사업기간동안에 관리감독을 철저히 해야 한다는 것을 조건으로 해서 가결되었음을 선포합니다. (의사봉 3타)
- 다음, 안건 제2호 ㉡㉡호텔에 투자진흥지구지정계획안에 대해서도 교통난에 완화대책에 보완과 사업기간내에 관리감독 철저히 해야 한다는 것을 조건으로 가결되었음을 선포합니다.(의사봉 3타)
- 마지막으로 안건 제3호입니다. ㉢㉢관광호텔에 투자진흥지구지정계획안에 대해서는 지역사회 환원 계획 보완, 정규직에 비율을 확대, 그리고 사업기간내에 관리감독을 철저히 할 것을 조건으로 가결되었음을 선포합니다. (의사봉 3타)
- 위원 여러분들 수고하셨습니다. 이상으로 회의를 마치겠습니다. 감사합니다.